

# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС24-4503

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 июля 2024 г.

Дело № А41-49516/2021

Резолютивная часть определения объявлена 11 июля 2024 г.

Полный текст определения изготовлен 23 июля 2024 г.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего судьи Зарубиной Е.Н.,  
судей Корнелюк Е.С. и Шиловых О.Ю.

рассмотрела в открытом судебном заседании кассационную жалобу ответчика – Сергеевой Наталии Станиславовны на определение Арбитражного суда Московской области от 25.08.2023 по делу № А41-49516/2021 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 05.02.2024 по тому же делу.

В заседании приняли участие представители:

Сергеевой Наталии Станиславовны (ответчика) – Морозов В.Н. по доверенности от 31.10.2023; Бояков Н.С., Затесова Ю.Н. и Михеев О.М. по доверенности от 31.08.2023;

Евстигнеевой Натальи Борисовны (кредитора) – Григорьев А.В. по доверенности от 10.10.2023; а также

Ерошенко Сергей Владимирович (должник) – по паспорту.

Заслушав и обсудив доклад судьи Зарубиной Е.Н., объяснения присутствующих в судебном заседании представителей участвующих в деле лиц, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

## УСТАНОВИЛА:

решением Арбитражного суда Московской области от 11.07.2022 Ерошенко Сергей Владимирович (должник) признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина.

Кредитор должника – Амарант Юрий Евгеньевич обратился в Арбитражный суд Московской области с заявлением о признании недействительным договора купли-продажи недвижимого имущества – жилого дома, нежилых зданий и земельного участка, расположенных по адресу: Республика Крым, Сакский район, село Уютное, проезд Прибрежный, 7, заключенного 22.10.2019 между должником и Ерошенко Ириной Евгеньевной (продавцы) и Сергеевой Наталией Станиславовной (покупатель), и применении последствий недействительности сделки.

Определением Арбитражного суда Московской области от 25.08.2023 заявление удовлетворено, признан недействительным договор купли-продажи от 22.10.2019, применены последствия недействительности сделки в виде обязанности ответчика возвратить объекты недвижимости (1/2 долю в праве собственности) в конкурсную массу должника.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 16.11.2023 определение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении заявления отказано.

Арбитражный суд Московского округа постановлением от 05.02.2024 постановление суда апелляционной инстанции отменил и оставил в силе определение суда первой инстанции.

Сергеева Н.С. обратилась в Судебную коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации с кассационной жалобой на определение суда первой инстанции и постановление суда округа, ссылаясь на существенные нарушения судами норм права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Зарубиной Е.Н. от 30.05.2024 кассационная жалоба вместе с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебном заседании представители Сергеевой Н.С., а также должник поддержали доводы кассационной жалобы, представитель конкурсного кредитора Евстигнеевой Н.Б. просил в удовлетворении жалобы отказать.

В отзыве на кассационную жалобу конкурсный кредитор Амарант Ю.Е. просил обжалуемые судебные акты оставить без изменения.

Проверив в порядке статьи 291.14 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) обоснованность доводов, изложенных в кассационной жалобе, отзыве на нее, выступлениях присутствующих в судебном заседании представителей участвующих в деле лиц, судебная коллегия считает, что постановление суда округа подлежит отмене с оставлением в силе постановления апелляционного суда.

Как установлено судами и следует из материалов дела, 22.10.2019 (переход права собственности зарегистрирован 01.11.2019) между Якушевой Екатериной Сергеевной (дочерью продавцов), действующей на основании доверенностей от имени Ерошенко С.В. (должника) и Ерошенко И.Е. (супруги должника), – продавцами и Сергеевой Н.С. – покупателем заключен договор купли-продажи.

Предметом договора являются земельный участок общей площадью 1 084 кв.м с кадастровым номером 90:11:220103:13, жилой дом общей площадью 46,5 кв.м с кадастровым номером 90:11:220101:88, сарай общей площадью 18,8 кв.м с кадастровым номером 90:11:220103:170, гараж площадью 18,9 кв.м с кадастровым номером 90:11:220103:171, принадлежащие продавцам по 1/2 доли в праве общей долевой собственности.

В соответствии с пунктом 7 договора купли-продажи стоимость отчуждаемого имущества составляет 2 000 000 рублей.

Полагая, что оспариваемая сделка совершена при неравноценном встречном исполнении, конкурсный кредитор Амарант Ю.Е. обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением о признании сделки недействительной на основании пункта 2 статьи 61.2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и применении последствий ее недействительности.

Финансовый управляющий имуществом должника поддержал заявленные требования.

Суд первой инстанции, удовлетворяя требование кредитора, исходил из того, что ответчиком не представлены доказательства оплаты приобретенного имущества.

Апелляционный суд, отменяя определение суда первой инстанции и отказывая в удовлетворении заявления, исходил из того, что обязательства по оплате приобретенного имущества исполнены покупателем надлежащим образом, а указание суда первой инстанции на непредставление доказательств оплаты опровергается материалами обособленного спора, а именно: квитанцией от 22.10.2019 № 595 о переводе Сергеевой Н.С. (покупателем) Якушевой Е.С. (представителю продавцов) денежных средств в сумме 1 900 000 рублей и распиской от 22.10.2019 о получении Якушевой Е.С. денежных средств в сумме 100 000 рублей. Также судом установлено, что стоимость имущества сторонами не оспорена, доводов об отчуждении объектов недвижимости по заниженной цене не приведено, доказательств заинтересованности покупателя по отношению к должнику не представлено.

Суд округа, отменяя постановление апелляционного суда и оставляя в силе определение суда первой инстанции, указал, что апелляционный суд не опроверг вывод суда первой инстанции о непредставлении ответчиком доказательств наличия финансовой возможности произвести оплату по спорной сделке. Кроме того, по мнению суда округа, поведение ответчика в суде первой инстанции (Сергеева Н.С. в заседание суда не явилась, явку представителя не обеспечила, оригиналы документов, указанные в отзыве, в материалы дела не

представила) в совокупности с имеющимися доказательствами вызывает обоснованное сомнение в достоверности доказательств.

Между с тем судом округа не учтено следующее.

В силу пункта 1 статьи 454 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Согласно пункту 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве сделка, совершенная должником в целях причинения вреда имущественным правам кредиторов, может быть признана арбитражным судом недействительной, если такая сделка была совершена в течение трех лет до принятия заявления о признании должника банкротом или после принятия указанного заявления и в результате ее совершения был причинен вред имущественным правам кредиторов и если другая сторона сделки знала об указанной цели должника к моменту совершения сделки (подозрительная сделка). Предполагается, что другая сторона знала об этом, если она признана заинтересованным лицом либо если она знала или должна была знать об ущемлении интересов кредиторов должника либо о признаках неплатежеспособности или недостаточности имущества должника.

То есть квалифицирующими признаками подозрительной сделки, указанной в пункте 2 статьи 61.2 Закона о банкротстве, являются ее направленность на причинение вреда имущественным правам кредиторов, осведомленность другой стороны сделки об указанной противоправной цели, фактическое причинение вреда в результате совершения сделки.

Суд округа, поддерживая вывод суда первой инстанции о безвозмездной передаче имущества по сделке, указал, что ответчиком не подтверждена финансовая возможность произвести оплату по договору.

Однако судом округа не учтено, что большая часть оплаты по договору (1 900 000 рублей из установленной договором цены в размере 2 000 000 рублей) произведена в безналичном порядке полномочному представителю продавцов, что подтверждается квитанцией от 22.10.2019 № 595, остальная сумма в размере 100 000 рублей передана представителю продавцов наличными денежными средствами и их получение подтверждается распиской.

Также ответчиком (покупателем) в суде первой инстанции в отзывах приводились доводы, с представлением подтверждающих доказательств, о том, что ею предприняты действия по реконструкции объекта недвижимости, в результате которой (путем объединения строений, пристройки и надстройки второго этажа) возникло новое строение – жилой дом с увеличенной площадью 211,1 кв.м; самостоятельно предприняты меры по постановке нового объекта недвижимости на государственный учет, право собственности на вновь созданный объект зарегистрировано 10.09.2020 с одновременной постановкой его на кадастровый учет с новым кадастровым номером 90:11:220103:198 (спорных объектов недвижимости, указанных в договоре купли-продажи, в связи с их реконструкцией не существует); заключены договоры с

ресурсоснабжающими организациями на подключение дома к коммунальным ресурсам (газ, вода, электричество), произведена оплата за выполненные работы; ответчик с 15.02.2020 прописана в указанном жилом доме.

Суд апелляционной инстанции, действуя в пределах своей компетенции, повторно рассмотрев дело по правилам статьи 268 АПК РФ, оценив имеющиеся в материалах дела представленные в суд первой инстанции доказательства, а также дополнительно представленные ответчиком с апелляционной жалобой (о привлечении денежных средств по ипотечному кредиту от 07.10.2019 и погашении кредитных обязательств за счет денежных средств, полученных от реализации предмета залога по договору купли-продажи квартиры от 16.01.2020, в которой ответчик была прописана ранее в г. Евпатория), установил, что Сергеева Н.С. надлежащим образом исполнила обязательства по спорному договору купли-продажи, стоимость приобретенного имущества никем из участников спора не оспаривалась, доводов об отчуждении объектов недвижимости по заниженной цене не проводилось, доказательства заинтересованности покупателя по отношению к должнику представлены не были, как и не было представлено доказательств того, что действия сторон оспариваемого договора носили согласованный злонамеренный характер и должником до продажи имущества были предприняты действия по реконструкции объекта недвижимости с целью сокрытия его реальной стоимости и продан был объект недвижимости другой площади и другой стоимости. На основе установленных обстоятельств обособленного спора апелляционный суд пришел к выводу о том, что ответчик является добросовестным приобретателем.

Суд округа, отменяя постановление суда апелляционной инстанции, в нарушение статьи 289 АПК РФ в судебном акте не привел мотивы, по которым не согласился с выводами апелляционного суда, а сомнения относительно достоверности представленных ответчиком в материалы дела доказательств должным образом не аргументировал.

Между тем, выводы суда апелляционной инстанции основаны на фактических обстоятельствах спора, установленных на основе произведенной в порядке статьи 71 АПК РФ оценке представленных в материалы дела доказательств, с учетом доводов и возражений участвующих в обособленном споре лиц, и у суда кассационной инстанции не имелось оснований для отмены постановления апелляционного суда.

При изложенных обстоятельствах постановление окружного суда подлежит отмене в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ с оставлением в силе постановления суда апелляционной инстанции.

Руководствуясь статьями 167, 176, 291.11-291.15 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации,

## ОПРЕДЕЛИЛА:

постановление Арбитражного суда Московского округа от 05.02.2024 по делу № А41-49516/2021 отменить.

Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 16.11.2023 по указанному делу оставить в силе.

Настоящее определение вступает в законную силу со дня его вынесения и может быть обжаловано в порядке надзора в Верховный Суд Российской Федерации в трехмесячный срок.

Председательствующий судья

Зарубина Е.Н.

Судья

Корнелюк Е.С.

Судья

Шиловост О.Ю.